



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 205

6 Απριλίου 2000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του Δήμου Αθηναίων 1
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καλλιθέας (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» 2
- Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο χώρο του θερινού κινηματογράφου «ΦΑΝΤΑΖΙΟ», η χρήση του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέα και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (Ν. Αττικής) 3

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 8667/1672

(1)

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του Δήμου Αθηναίων.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 4 του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).
3. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες

διομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

4. Την υπ' αριθμ. Δ17α/03/99/Φ.2.2.1/29.10.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο» (ΦΕΚ 1006/Β'/4.11.1996).

5. Την 290/1999 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων.

6. Το αριθ. 18/2000 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Αναστέλλονται για έξι (6) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Βοτανικού - Ρούφ του Δήμου Αθηναίων, στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αγ. Πολυκάρπου, Αμφοτέρως, Βουτσάρη και Εδέσσης και ειδικότερα στο χώρο του παλαιού εργοστασίου «ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ - ΣΕΚΕΡΗ», όπως φαίνεται περικλειόμενος με μπλε γραμμή και με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 1 στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθ. 8667/2000 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2000

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
Θ. ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ

Αριθ. 8651/1653

(2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καλλιθέας (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α' 191).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την αριθ. 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 1126/Β' / 16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 20.12.1999 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το αριθμ. 2886/216/5.3.1999 έγγραφο της Νομαρχίας Αθηνών - Διεύθυνσης Πολεοδομίας Αργυρούπολης - Τμήμα ΕΠΑΕ.

7. Τις από 23.2.2000 αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών.

8. Τις από 2.3.2000 παρατηρήσεις επί των αντιρρήσεων της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκε-

ται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καλλιθέας (Ν. Αττικής), επί της οδού Αγησιλάου 56-58, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθ. 8651/2000 πράξη του και που αντί-τυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο, καθώς και οι μεταγενέστερες προσθήκες που εναρμονίζονται με αυτό. Οι μεταγενέστερες προσθήκες και τα υπάρχοντα προσκτίσματα καθ' ύψος ή κατ' επέκταση που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο αφαιρούνται μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού, Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου που χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

5. Αιτήσεις για προσθήκη αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία, με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για ειδική ρύθμιση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ», εφόσον δεν παραβιάζεται το διατηρητέο κτίριο.

6. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

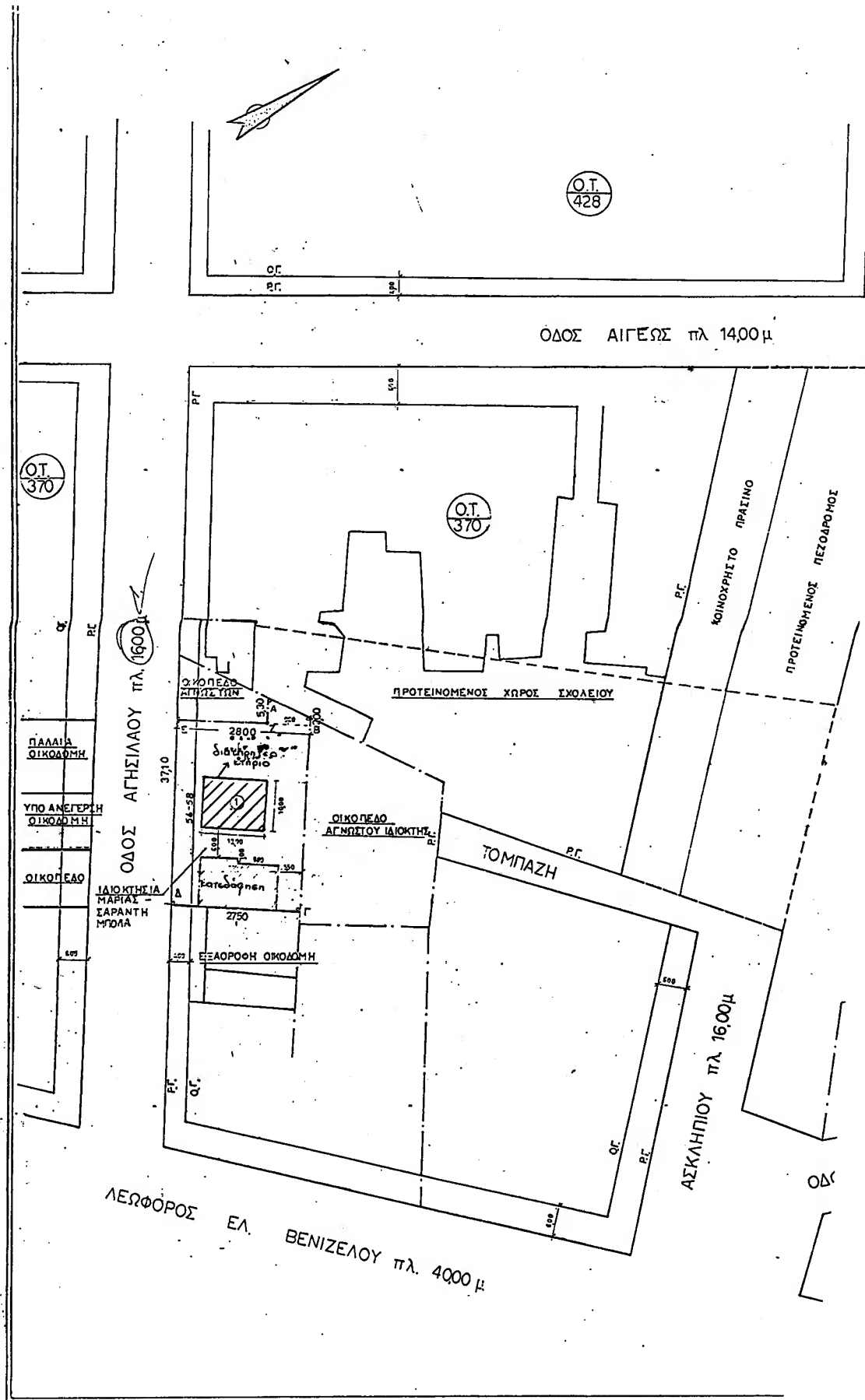
7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο του, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2000

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ



Αριθ. 8277/1590

(3)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο χώρο του θερινού κινηματογράφου «ΦΑΝΤΑΖΙΟ», η χρήση του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέα και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (Ν. Αττικής).

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις (Α' 91), όπως το άρθρο 4 (παρ. 2) συμπληρώθηκε με το άρθρο 22 του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).
3. Την υπ' αρ. 103326/1281/5.12.96 απόφαση του Υπουργού και Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Δ/σεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 1126/Β/16.12.1996).
4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).
5. Την από 19.7.1999 αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.
6. Το 199/29.7.1999 πρακτικό του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου Ι.Ν. Αγ. Σπυρίδωνος Πειραιώς (αρ. πρωτ. ΥΠΕ-ΧΩΔΕ 20595/6118/30.7.1999).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο χώρο του θερινού κινηματογράφου «ΦΑΝΤΑΖΙΟ» που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί των οδών Αφεντούλη αρ. 7 και Καραϊσκού αρ. 219, του οποίου η χρήση έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέα με την 20768/4198/9.7.1997 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 648) καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

α. Επιτρέπεται η υπερύψωση της στάθμης του δαπέδου του θερινού κινηματογράφου στο επίπεδο +2.50 μ.μετρούμενο με υψομετρική αφετηρία το ύψος του κρασπέδου του πεζοδρομίου στο μέσον του προσώπου του οικοπέδου επί της οδού Αφεντούλη.

β. Επιτρέπεται η κατασκευή δύο υπογείων ορόφων στο σύνολο του οικοπέδου για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης και των βοηθητικών αυτών χώρων.

γ. Επιτρέπεται η δημιουργία χώρου κοινωνικών εκδηλώσεων κάτω από τον χώρο του θερινού κινηματογράφου, όπως οι ρυθμίσεις των παραπάνω παραγράφων φαίνονται στο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8277/2000 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

δ. Η μελέτη εγκρίνεται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

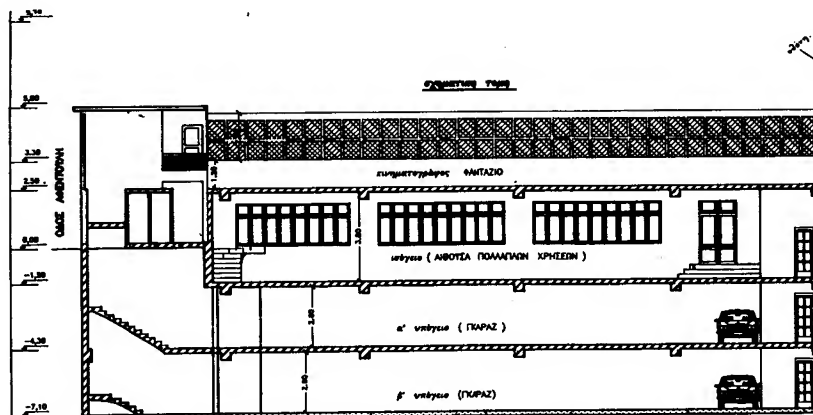
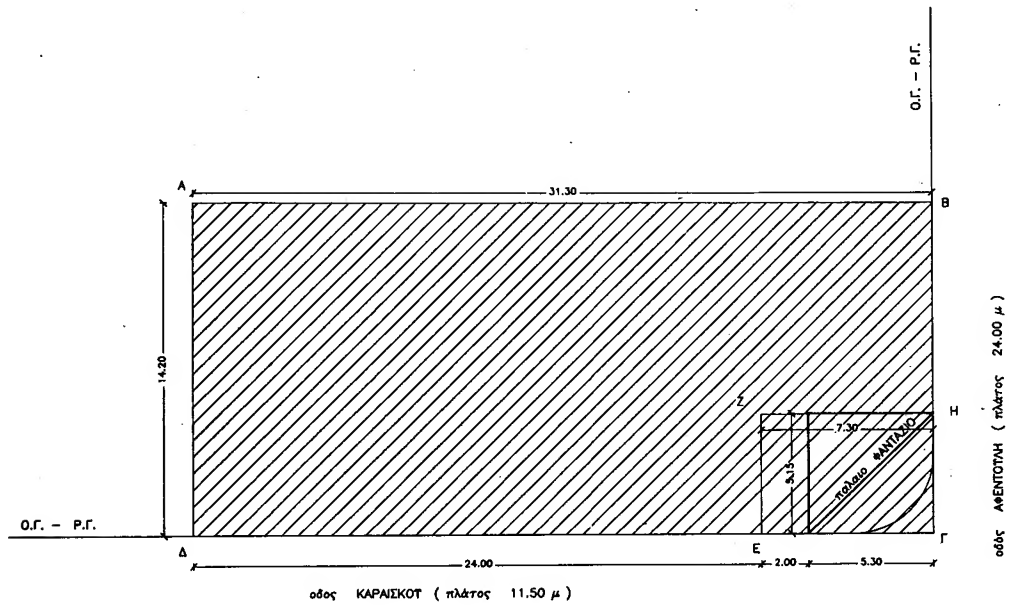
ε. Το ύψος της οθόνης δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 9,70 μέτρα μετρούμενο από την υψομετρική αφετηρία της παραγρ. α

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2000

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΝΤΙΣΤΡΩΦΩΝ

ΤΠΟΜΝΗΜΑ

1. Εμβαδόν οικοπέδου = $31.30 \times 14.30 = 444.46 \text{ τ.μ.}$
 2. Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης
 ΕΠΙΤΡΕΠ. ΚΑΛΥΨΗ : $444.46 \times 70\% = 311.12 \text{ τ.μ.}$
 ΕΠΙΤΡΕΠ. ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ : $444.46 \times 4.01 = 1782.28 \text{ τ.μ.}$
 ΣΤΗΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ : $(14.20 \times 3.60 + 31.30 \times 4.20) / 14.20 + 31.30 = 4.01$

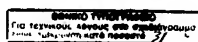
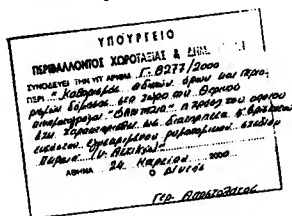
3. Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης :
 ΚΑΛΥΨΗ 100% (αυτάς κατ' επιμέλειαν)
 ΔΟΜΗΣΗ : Ισόγειο = Κάλυψη = 444.46 τμ
 Ορόφος = κυβερνέλιο παλαιού φαντάζιο = $5.15 \times 5.30 = 27.30 \text{ τμ}$
 Συνολο δόμησης 471.76 τμ < 1782.28 τμ

Απομένουν 1310.53 τμ για την εξάντληση του ΣΔ

4. Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος :
 5.80 μ. (βλ. σχημ. τμήμ.) Αρμόζια μέγιστης ύψους το διαμορφωμένο κρηάτο της οδού ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ

6. ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ : Συνολικός όγκος κτηρίου =
 $444.46 \times 3.50 = 1555.61 \text{ κμ}$
 Συντ. όγκου : $2 \text{ ΣΔ} / 5 + 4 \text{ ΣΔ} = 2 \times 4.01 / 5 + 4 \times 4.01 = 17.84$
 $V / E = 1555.61 / 444.46 = 3.50 < 17.84$

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΩΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΤΗΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Α' ΤΠΟΓΕΩ (ΑΒΧΕΣΔΑ) = $444.46 - 7.30 \times 5.15 = 406.86 \text{ τμ}$
 Β' ΤΠΟΓΕΩ ως Α' 406.86 τμ



Αριθ. Φαν. 67
6x1

ΥΠΕΚΘΑΕ
ΔΙΕΥΣΗ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ
ΔΟΜΗΣΗΣ, ΤΟΥ ΘΕΡΜΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ «ΦΑΝΤΑΖΙΟ»
ΕΝ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΑΡΑΪΣΚΟΥ αρ. 219 & ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 7
ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΟΧΗ.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΑΙΝΑΚΑ : 1:100